

Sanierungs- & Entwicklungsobjekt mit Ausbaupotenzial in Damflos

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Courage	Die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Kaufvertrages beträgt 3,57 Prozent inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bemessen auf den Vertragswert. Die Provision ist verdient, fällig und zahlbar bei Kaufvertragsabschluss.
Kaufpreis	59.900 €
Freiplätze	4
Garagen	1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 1880 errichtetes Bestandsgebäude, ursprünglich bestehend aus Wohnhaus und Scheune, das sich ideal als Sanierungs- bzw. Entwicklungsprojekt eignet.

Das Gebäude verfügt über zwei Vollgeschosse sowie einen Speicher und wurde vollständig entkernt, was eine flexible Neustrukturierung der Flächen und eine freie Grundrissgestaltung ermöglicht.

Das Objekt ist nicht unterkellert.

Ein wesentlicher wirtschaftlicher Vorteil: Das Dach wurde kürzlich ausgebessert – ein kostenintensiver Sanierungsschritt wurde somit bereits umgesetzt.

Durch die Kombination aus Wohnhaus und Scheune ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, u. a.:

- Umnutzung zu mehreren Wohneinheiten
- großzügiges Einfamilienhaus
- alternative Wohn- oder Nutzungskonzepte (je nach Genehmigung)
- Umnutzung zu einer Gaststätte mit Ferienwohnung (für das Objekt liegt bereits eine genehmigte Bauvoranfrage zu einer solchen Nutzung vor).

Die Immobilie bietet eine solide bauliche Ausgangsbasis für Investoren, Projektentwickler oder Bauträger, die Wert auf Substanz, Flexibilität und Wertschöpfungspotenzial legen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	175 m ²
Grundstücksfläche	520 m ²
Anzahl Zimmer	1
Baujahr	1880
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau



Lage

Damflos liegt idyllisch eingebettet im Naturpark Saar-Hunsrück und teilweise im Nationalpark Hunsrück-Hochwald – ein Ort, der Ruhe, Natur und Lebensqualität auf einzigartige Weise vereint. Die kleine Gemeinde mit rund 650 Einwohnern bietet mit einer katholischen Kirche, einem Computerservice und einem Bürgerhaus attraktive Infrastruktur für den Alltag.

Für Familien und Berufspendler sind Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung im nahegelegenen Hermeskeil (ca. 6 km) schnell erreichbar. Die verkehrsgünstige Lage sorgt zudem für kurze Wege zur Autobahn A1 (ca. 7 km), nach Trier (ca. 40 km), Saarbrücken (ca. 70 km), zum Grenzübergang Luxemburg oder zum Flughafen Hahn (je ca. 50 km).

Damflos besticht zudem durch ein lebendiges Vereinsleben, das von Musik- und Sportgruppen bis hin zu Karneval und Krabbelgruppen oder dem beliebten monatlichen Kaffee und Kuchen-Treff reicht – hier findet jeder Anschluss und Gemeinschaft.





Ausstattung

Sonstiges

Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now
Drosselweg
54329 Konz

Zentrale
Webseite

015252080005
<https://immobilien-weicherding.de/>